



Narva-Jõesuu linnas
Raja tn 18 kinnistu detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Nimetus: Narva-Jõesuu linnas Raja tn 18 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Ronfard OÜ

Töö teostaja: LEMMA OÜ
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 5139031
E-post mihkel@lemma.ee

KSH ekspert: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 6.10.2026

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus.....	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	8
2.1 Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+	8
2.2 Kehtiv Narva-Jõesuu linna üldplaneering.....	8
2.3 Koostatav Narva-Jõesuu linna üldplaneering.....	10
3 Mõjutatav keskkond	11
4 Võimalikud keskkonnamõjud	12
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine.....	12
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	12
4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	13
4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.....	14
4.4.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus.....	14
4.4.2 Õhu saastatus.....	14
4.4.3 Müra	14
4.4.4 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus	15
4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	15
4.6 Mõju kultuuriväärtustele	15
4.7 Avariilukordade esinemise võimalikkus	16
4.8 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	16
4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine	16
4.10 Muud aspektid.....	16
5 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi .	17
6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	18
Kasutatud materjalid.....	19

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2026. juulis.

Tööd viis läbi keskkonnakonsultant Mihkel Vaarik. Töös osales keskkonnaekspert Piret Toonpere, kes omab keskkonnamõju hindamise litsentsi KMH 0153.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ ja asjakohastest juhenditest.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas Narva-Jõesuu linnas Raja tn 18 detailplaneeringu (edaspidi DP) koostamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Tegemist on kehtiva Narva-Jõesuu linna üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringuga.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.

Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lg 1 olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelu hulka, tuleb anda eelhindang selle kohta, kas seaduse § 6 lg-s 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel kaasneb oluline keskkonnamõju. KeHJS § 6 lg 2 p 10 alusel ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruse „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 p 2 järgi tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate tegevuste korral, millks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, **elurajooni**, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning **muude samalaadsete projektide arendamine**.

KSH eelhindangu koostamise aluseks võib olla ka määruse § 16 (muud juhud), mille alusel tuleb eelhindang anda muu käesolevas määruces nimetamata tegevuse puhul , mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik KSH läbiviimine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Narva-Jõesuu Linnavalitsus). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus selgub, et planeeritav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, siis tuleb KSH algatamist kaaluda ja vajadusel KSH algatada viivitamata.

1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

KSH eelhindangu objektiks on Narva-Jõesuu linnas Raja tn 18 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus.

Raja tn 18 kinnistu soovitakse jagada elamumaa kruntideks ning määrata kruntidele ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused vastavalt üksikelamu ja abihoonete või kaksikelamu/paariselamu ehitamiseks. DP algatamise taotluses on kavandatud moodustada 6 elamukrunti pindalaga üle 2000 m².

Planeeringuga tuleb anda ka lahendus juurdepääsudele, parkimiskorraldusele, tehnovõrkudega varustamisele, haljastusele, heakorrale ja tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

Raja tn 18 kinnistu (kat. tun. 51301:007:0028) maakasutuse sihtotstarve on elamumaa 100%. Kinnistu pindala on 12088 m², millest kõlvikuliselt moodustab metsamaa 11747 m² ja muu maa 341 m². Muu maa moodustab seejuures tänavaga paralleelne valgustatud kergliiklustee.

Seega on valdavalt tegemist metsase alaga. Kasvukohatüübilt on tegemist jänesekapsa-mustika kasvukohaga ja peapuuliigiks on raieküps mänd¹.

Tuleb arvestada, et kehtiva Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu kohaselt on väikeelamumaa minimaalne lubatud haljastuse osakaal 50% krundi pindalast. **Kõrghaljastusega kaetud aladel reserveeritud elamukruntidel tuleb hoonete projekteerimisel tagada vähemalt 60% krundi pindala ulatuses kõrghaljastuse säilimine.**

Raja tn 18 kinnistu kohta on koostatud haljastuse dendroloogiline hinnang ja määratud haljastuslike objektide väärtusklassid Echium OÜ (Sulev Järve) poolt 04.04.2026 a. Haljastuslikult eriti väärtuslikuks (I väärtusklass) määratletud puud alal puudusid. Vastavalt puude väärtusklassidele tuleb DP koostamise käigus määrata hoonestusalade sobivad asukohad kruntide piires eesmärgiga säilitada maksimaalselt väärtuslikke kooslusi (II väärtusklass).

Raja tn 18 kinnistu piirneb läänest Raja tänavaga (linna jaotustänav, tee nr 5130032), põhjast Raja tn 16 kinnistuga (sihtotstarbeta maa 100%) ja Raja tn 16a kinnistuga (elamumaa 100%), idast Laagri kinnistuga (sihtotstarbeta maa 50% ja maatulundusmaa 50%) ning lõunast Narva metskond 31 kinnistuga (maatulundusmaa 100%).

DP alal riikliku ehtisregistri järgi hooned puuduvad. Raja tänav (katastriüksus Raja tänav L2) ääres on vajalikud kommunikatsioonid (elektriõhuliin, gaasijaotustorustik, ühisveevärgi ja kanalisatsioonitorustikud). Kehtiv detailplaneering alal puudub.

Kogu piirkond on riigikaitselise kitsendusega (piirivöönd ja piiriveekogu).

¹ <https://register.metsad.ee/otsiEraldis/eraldis/4848997>



Joonis 1. DP ala paiknemine ja olulisemad kitsendused. Allikas: Maa- ja Ruumiamet.

KSH eelhindangu aluseks on taotlusega koos esitatud nägemus DP kruntideks jagamise kohta (Joonis 2).



Joonis 2. Kavandatud tegevus: detailplaneeringu algne visioon.

DP ala jagatakse kuueks elumumaa krundiks. Kuna kinnistu pindala on 12088 m², siis tuleb DP koostamisel tagada, et elumukrundid ei oleks väiksemad kui 2000 m² või vähendada kruntide arvu. Kuna vajalik on juurdepääs kruntidele, siis võib olla vajalik moodustada ka transpordimaa krunt ning siis ei ole võimalik tagada 2000 m² elumukrundi nõuet.

Igale krundile kavandatakse elamu ja kaks kõrvalhoonet. Hoonete suurim lubatud kõrgus ja krundi suurim lubatud täisehituse protsent määratakse detailplaneeringuga vastavalt üldplaneeringus toodud tingimustele.

DP koostamisel määratakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus;
- kruntide piirde (materjal, kõrgus, tüüp);
- vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevee ärajuhtimine jmt).

DP koostamisel viiakse läbi detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning seatakse tingimused võimalike mõjude leevendamiseks (planeerimisseadus § 4 lõike 2 punkt 5). Mõjude asjakohasus tähistab seotust detailplaneeringu eesmärgi ja alaga. Asjakohased mõjud võivad ilmned nii majanduslikus, kultuurilises, sotsiaalses kui looduskeskkonnas, nende olulisus võib selguda ka planeeringu koostamise käigus.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+²

Ida-Viru maavanema 28.12.2016. a korraldusega nr 1-1/2016/278 kehtestati (täiendati 08.02.2017. a korraldusega nr 1-1/2017/25) Ida-Viru Maakonnaplaneering 2030+, mille eesmärk on maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine aastani 2030+.

Maakonnaplaneeringus on välja toodud maakonna olulisemad väärtused, mille hoidmiseks ja kasutamiseks on seatud üldised põhimõtted ja tingimused teemade kaupa. Olulisemad teemad, mida maakonnaplaneeringus käsitletakse on asustuse paiknemine, teenuste kättesaadavus ja transpordiühendused, ettevõtlus ja tootmine; looduskeskkonna väärtused, sh väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik, tehniline taristu jne.

Maakonnaplaneering on kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamise aluseks. Sellega on vaja arvestada ka riigi ja kohalike omavalitsuste arengudokumentide koostamisel. Arvestades, et maakonnaplaneering on kehtestatud varem (2016), kui kehtiv üldplaneering (2019), siis saab eeldada, et maakonnaplaneeringu tingimustega on ÜP-s arvestatud.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole maakonnaplaneeringuga vastuolus.

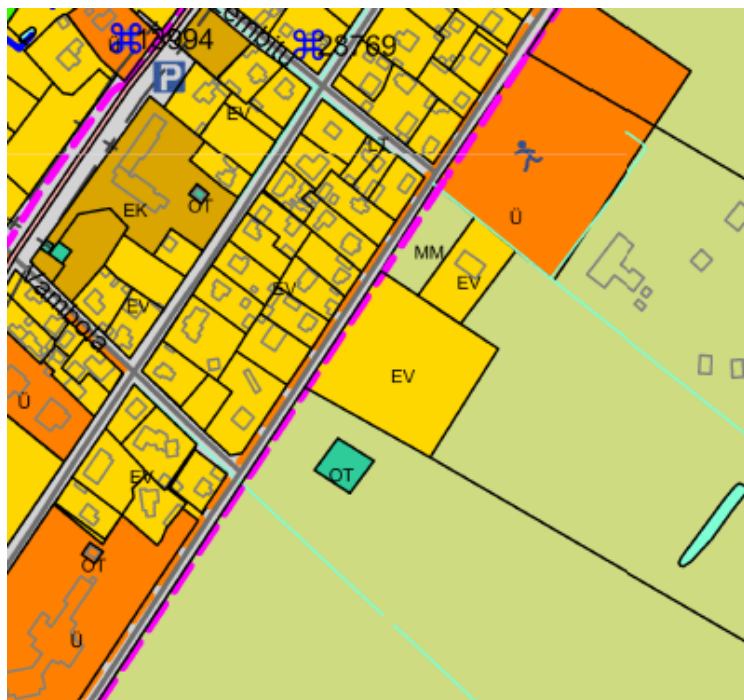
2.2 Kehtiv Narva-Jõesuu linna üldplaneering³

DP alal kehtib haldusreformiga moodustatud Narva-Jõesuu linna (sisese) Narva-Jõesuu linna üldplaneering (ÜP). Narva-Jõesuu linna (tiheasustusala) üldplaneering on kehtestatud Narva Jõesuu Linnavolikogu 30.01.2019. a otsusega nr 78.

ÜP seletuskirja järgi reserveeritakse linna rahvaarvu säilitamiseks ja elanike linna asumise võimaldamiseks üldplaneeringu raames elamuehituseks sobivad alad. Elamuehituse põhiliseks suunaks on olemasoleva hoonestusala tihendamine ja maade taaskasutamine olemasolevatel väljakujunenud hoonestusaladel, elamualade laiendamine ja seni välja arendamata alade kasutuselevõtmine elamuehituseks. Lähtuvalt olemasolevast hoonestusmahust ja –tüüpidest arendatakse väikeelamuid valdavalt L. Koidula, Raja, Metsa tänavate piirkonnas ning korterelamuid kesklinna, Vabaduse, Metsa ja J. Poska ja Suur-Lootsi tänavate piirkonnas.

² <https://www.riigiplaneering.ee/ida-viru-maakonnaplaneering-2030>

³ <https://narva-joesuu.ee/keskkond-ehitus-ja-teed/arendus-planeerimine-ehitus/kehtiv-uldplaneering/>



Joonis 3. Väljavõte Narva-Jõesuu linna kehtiva üldplaneeringu kaardist.

Raja tn 18 kinnistu asub perspektiivsel väikeelamumaa juhtotstarbega alal.

Üldplaneeringu seletuskiri annab järgnevad tingimused väikeelamumaaale:

- ühel krundil on lubatud üks üksikelamu ja kuni kaks abihoonet;
- suurim lubatud üksikelamu maapealne korruselisus 2 korrust. Suurim lubatud üksikelamu katuseharja kõrgus on 9 m (alusplaanil mõõdetud maapinna kõrgusmärgist), abihoonel on kuni 4,5 m;
- elamuid ning nende juurde kuuluvaid abihooneid ei või ehitada krundi piirile lähemale kui 5 m, v.a juhul, kui kehtiva detailplaneeringuga ei ole määratud teisiti. Üksikelamu ja selle juurdeehitus ning abihoone peavad järgima tänava väljakujunenud ehitusjoont;
- kohustuslik on uute elamute liitmine ühisvee- ja kanalisatsioonivõrguga, kui ala kuulub vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonda;
- väärtusliku kõrghaljastusega hoonestamata uue krundi minimaalne suurus on üksikelamu, kaksikelamu ja kahe korteriga elamu puhul **2000 m²**;
- minimaalne lubatud haljastuse osakaal on 50% krundi pinnast. **Körghaljastusega kaetud aladel reserveeritud elamukrundidel tuleb tagada vähemalt 60% krundi ulatuses krundi pindalast kõrghaljastuse säilimine, kõrghaljastuse asendamine või istutamine;**
- igal ühepereelamul ja ridaelamu korteril peab olema vähemalt 2 parkimiskohta.

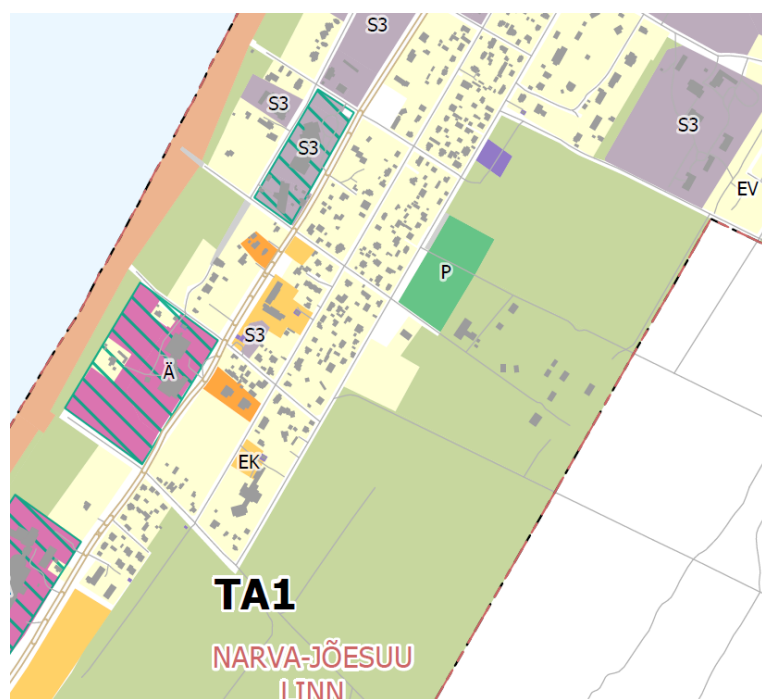
DP algatamine ei ole vastuolus kehtiva üldplaneeringuga juhul, kui tagatakse moodustatavate kruntide suurus vähemalt 2000 m².

2.3 Koostatav Narva-Jõesuu linna üldplaneering⁴

Narva-Jõesuu Linnavolikogu 19.12.2018 otsusega nr 71 on algatatud haldusreformijärgse Narva-Jõesuu linna uue üldplaneeringu koostamine. Narva-Jõesuu Linnavolikogu 17.12.2025 otsusega nr 11 võeti Narva-Jõesuu linna üldplaneering vastu. Üldplaneeringu eelnõu on läbinud ka avaliku väljapaneku 2026. aastal. Hetkel on tegemist üldplaneeringu VII versiooniga (2026. 07. 22.)

Raja tn 18 kinnistu maakasutuse juhtotstarve on väikeelamumaa.

Koostatavas ÜP-s on katastriüksuse lubatud minimaalne suurus katastriüksuse moodustamisel üksikelamu ehitamiseks 1000 m² ja kaksikelamu ehitamiseks 1400 m².



väikeelamumaa (EV)

Joonis 4. Väljavõtte koostatava üldplaneeringu maakasutuse kaardist (2026.07.22.)

DP algatamisel ja koostamisel tuleb arvestada ka uue üldplaneeringu koostamisega.

⁴ <https://narva-joesuu.ee/keskkond-ehitus-ja-teed/arendus-planeerimine-ehitus/uus-uldplaneering/>

3 Mõjutatav keskkond

Detailplaneeringu ala asub Narva-Jõesuu linna tiheasustusalal (linnasisene linn). Teisel pool Raja tänavat on olemasolevad elamud.

Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige kehtiva üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus.

Narva-Jõesuu linna tiheasustusalale jäävatel ulatuslikel metsa-aladel paiknevad nii mitmed II ja III kaitsekategooria taime- ja loomaliigi leiukohad. Planeeringualale ega sellega piirnevalt ei ole looduskaitse all olevaid alasid, Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid, kaitsealuste liikide leiukohti ega väärtuslike koosluste esinemisasid.

DP ala jääb Riigipiiri seaduse § 6¹ alusel kehtestatud piirivööndisse, mis on mõeldud riigipiiri valvamiseks ja kaitsmiseks ning piirirežiimi tagamiseks. Piirivöönd on välispiiri maismaapiiril kuni viie kilomeetri laiune riigipiiri, piiriveekogu kalda- või rannajoone, piirioja kaldaga või piiriteega külgnev maa-ala sisemaa poole.

Alal ja lähipiirkonnas ei paikne muinsuskaitseaduse alusel kaitstavaid kultuuriobjekte.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Planeeringualale ega selle vahetusse lähedusse ei jää Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid.

Lähim Natura 2000 ala on põhjasuunas ca 2 km kaugusel olev Struuga loodusala (EELIS kood RAH0000602), mis siseriiklikult on Narva jõe alamjooksu hoiuala (KLO2000089).

Natura 2000 alad jäävad kavandatava tegevuse mõjualast välja ning ebasoodne mõju Natura ala kaitse-eesmärkidele on välistatud. Natura eelhindamise koostamise vajadus puudub.

4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeringualale ei jää looduskaitse all olevaid alasid, kaitsealuste liikide leiukohti ega väärtuslike koosluste esinemisalasid.



Joonis 4. Looduskaitsetised piirangud DP alal ja lähialal. Allikas: EELIS ning Maa- ja Ruumiamet.

Ca 460 m edela poole jääb Auga looduskaitseala (KLO1000720). Looduskaitseala ja Raja tn 18 kinnistu vahelisele alale on kavandatud moodustada tulevikus metsaalade looduskaitseala. Projekteeritava metsaelupaikade looduskaitseala ettepanek on esmane kaitsemeede, kuni Riigikogu on arutanud looduskaitseaduse (edaspidi LKS) muutmist, kas ja kuidas metsaelupaiku tõhusamalt kaitsta. Sealsel metsaalal (EELIS kood KLO9123734) pesitseb öösorr (*Caprimulgus europaeus*).

Samuti on DP alast ida pool registreeritud mitmeid linnu- ja taimeliikide leiukohti nagu KLO9124029 õõnestuvi (*Columba oenas*), KLO9124030 musträhn (*Dryocopus martius*),

KLO9124027 lõopistrik (*Falco subbuteo*), KLO9339053 kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*), KLO9350280 tumepunane neuvaip (*Epipactis atrorubens*), KLO9350400 aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*). Samuti on ida pool Laagri kinnistul asuvas tiigis registreeritud KLO9133956 harilik kärnkonn (*Bufo bufo*).

DP alast ida ja edela poole on registreeritud mitmeid II kategooria kaitsealuseid käsitiivalisi (hõbenahkhiir, põhja-nahkhiir, pargi-nahkhiir, veelendlane, tõmmulendlane), kelle tuumikalad jäävad riigimetsa katastriüksustele. Samas tuleb arvestada, et ka mujal piiritlemata aladel II kategooria kaitsealuste liikide võimalikes elupaikades rakendub isendi kaitse Looduskaitseseaduse (LKS) § 48 lg 4 alusel.

Lindude s.h lõopistriku (elab nii kultuur- kui ka loodusmaastiku valgusrikastes männikutes ja männitukkades, pesitsusbiotoobina eelistab ta loo-, palu-, nõmme- ja rabastuvaid puistuid) kui pesitsusaegse häirimise suhtes tundlike liikide, tõttu ei tohiks haudeajal teha raadamistöid ja müratekitavaid töid ajavahemikul 15. märtsist kuni 31. juulini. LKS § 55 lg 6¹ kohaselt on keelatud looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal. Arvestada tuleb, et ajavahemikul 15. aprillist kuni 15. augustini on ka nahkhiirte kevadränne, tiinuse- ja poegade kasvatamise aeg. LKS § 55 lg 8 alusel on keelatud võimalike III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

Eeldatavalt olulist negatiivset mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ei avaldata. Alal leiduv kõrghaljastus säilitatakse võimalikult maksimaalselt.

Raadamise (metsaseadus § 32) korral muutub maa otstarve ehk siis metsa asemel tehakse elamud. Tegemist on küll juba ÜP maakasutuse juhtotstarbe järgi väikeelamumaa ja maakasutuse sihtotstarbe järgi samuti elamumaaga, kuid kõlvikuliselt on DP ala jätkuvalt metsamaa ning metsaregistris arvel⁵. Raadamise eest tasutakse seega ka raadamisõiguse tasu keskkonnatasude seaduse ja selle alusel kehtestatud õigusaktide kohaselt. Kehtestatud DP alusel oleks juba tegemist metsa raadamisega.

4.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurs, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Tekkivad jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

⁵ <https://register.metsad.ee/otsiEraldis/eraldis/4848997>

Jäätmekäitluse nõuetekohasel lahendamisel ei ole oodata sellega kaasnevat olulist keskkonnamõju.

Jääkreostuse olemasolu kohta antud alal andmed puuduvad, kuid tegevust piirava reostuse esinemine on vähetõenäoline.

4.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

4.4.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus

DP ala ühisveevarustus ja -kanalisatsioon lahendatakse vastavalt piirkonna vee-ettevõtja AS Narva Vesi tehnilistele tingimustele. Kui liitutakse linna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga, ei ole oodata negatiivseid keskkonnamõjusid ega täiendavat pinnavee- või põhjaveereostuse riski kohapeal.

DP-ga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too eeldatavalt kaasa ka veetarbimist mahus, mis võiks mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju.

Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. Kruntidelt ärajuhitavat liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Antud juhul saab sademevett lokaalselt immutada oma krundil ja vajadusel koguda haljastuse kastmiseks kasutamiseks. Põhimõtted antakse detailplaneeringu koostamisel ja täpne lahendus antakse vastavate projektidega.

DP realiseerimisega ei ole oodata olulist mõju pinnaveele ja põhjavee režiimile või kvaliteedile.

4.4.2 Õhu saastatus

Planeeringu elluviimise aegsed (ehitusaegsed) mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed (võimalik tolm puistematerjali laadimisel, sõidukite liiklus jms).

Ehitiste ja rajatiste kasutamisaegsed mõjud on eelkõige seotud liiklusest tulenevate heitgaasidega, kuid Raja tänava liiklusega ei kaasne eeldatavalt olulist õhusaastet ja ka liiklusmüra.

Elamute soojusvarustus lahendatakse lokaalselt. Konkreetse kütteliigi kasutamine lahendatakse ehitusprojektides. Individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub. Soovituslik on taastuvenergia kasutamine (katustel paiknevad päikesepaneelid). Samuti peetakse tänapäeval oluliseks energiaefektiivse hoonestuse rajamist koos hoonete passiivsete jahutusmeetmetega.

Planeeringuga ei ole oodata piirkonda oluliste paiksete õhusaasteallikate lisandumist, mis halvendaksid piirkonna õhukvaliteeti ja võiksid põhjustada õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist.

4.4.3 Müra

Kavandatud ehitustegevuse jooksul võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid, kuid müra ülenormatiivsel tasemel esinemine väljaspool planeeringuala on ebatõenäoline.

Müra on antud asukohas seotud olemasoleva Raja tänava. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

Õhk-soojuspumba välisagregaadi tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et tehnoseadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud normtasemeid.

4.4.4 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse või vibratsiooni teket.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) eeldatavalt ebaoluline. Elamukruntide valgus(reostus) võib tinglikult suureneda, kuid kasutatakse kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi, välditakse valgust ülesse suunavaid lahendusi ning arvestatakse ümbritsevate hoonete paiknemist (vältida valgustuse olemasolevatesse akendesse suunamist). Ka piirkonnas lendavad nahkhiired on tundlikud valguse suhtes. Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava (kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori 15.03.2017 käskkirjaga nr 1-1/17/150) kohaselt on öine liiga intensiivne valgustus nahkhiirtele häiriv.

Narva-Jõesuu linnas esineb lisaks normaalse radooniriskiga aladele pinnaseid, mille radoonitase võib olla kohati kõrge. Sellistele pinnastele elamualade planeerimisel ja projekteerimisel tuleb kavandada meetmed radooni leviku tõkestamiseks siseruumidesse. Siseruumide õhu radoonisisaldus on reguleeritud ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetasel“. Kaitsemeetmeid, mida tuleb vajadusel rakendada määrusega nr 19 kehtestatud radoonitasemest madalamale jäämiseks, kirjeldab vastav standard EVS 840:2023 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.

DP seletuskirjas tuleb välja tuua asjakohased leevendusmeetmed.

4.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Teatav oht inimese tervisele võib avalduda hoonete ja rajatiste rajamise ehitusprotsessis. Õnnetuste vältimiseks tuleb kinni pidada ehitusprojektis ning tööohutust määravates dokumentides esitatud nõuetest. Ehitusprotsessis tuleb kasutada vaid kvaliteetseid ehitusmaterjale ning ehitusmasinaid tuleb hooldada, et vältida võimalikku keskkonnareostust nt lekete näol. Töötajad peavad olema spetsiaalse hariduse ja teadmistega. Nii on võimalik vältida ka ohtu keskkonnale, mis võib tekkida, kui töötajad ei ole kompetentsed.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale. Narva-Jõesuu linna lisandub uusi elanikke, mis on ka üks linna arengu eesmärke.

4.6 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeringualale ega lähipiirkonda ei jää muinsuskaitseaduse alusel kaitstavaid kultuuriobjekte. Samuti puuduvad pärandkultuuri objektid. Pärandkultuuri all mõistetakse eelmiste põlvkondade

poolt parandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale. Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all, nende säilimine on eeskätt maaomanike endi kättes.

Mõju muinsuskaitseaduse alusel kaitstavatele kultuuriväärtustele ei esine.

4.7 Avariilukordade esinemise võimalikkus

Avariilukorrad võivad tõenäolisemalt olla seotud ehitusaegse liiklusega. Suurenev liikluskoormus alal, muudetud liikluskord, eriotstarbelise tehnika kasutamine, ehitustöödega hõivatus jms võivad suurendada liiklusavariide tõenäosust ehk ohtu inimese tervisele ja varale. Ohu leevendamiseks tuleb ehitustöid teostada nõuetekohaselt (näiteks tuleb ehitustsoon piirata ja selgelt tähistada, liikluskorralduse muudatusest teavitada juba varakult vastavate liiklusmärkidega teel jne).

Ehitusmasinate kütuste ebaõigest käitlemisest või leketest ja avariidest tulenev pinnase reostusohu ja tuleohu võivad avaldada negatiivset mõju keskkonnale ning inimeste tervisele ja varale. Mõju leevendamiseks tuleb kinni pidada kõigist keskkonnanõuetest ning teostada ehituseaegset järelevalvet. Detailplaneeringuga on soovitatav seada tingimus, et ehitustööde ajal tuleb materjale ladustada ainult planeeringuga seotud kinnistute piires, mis tagab selle, et ehitamisega seotud saasteained ei kahjustaks teiste inimeste vara.

4.8 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kavandatava projekti puhul on tegu elamuala arendamisega. Tegu ei ole olulist kliimamõju põhjustava arendustegevusega. Tõenäoliselt ei suurene Raja tänaval liiklevate autode arvu oluliselt.

Projekti elluviimisega kaasnevana ei ole oodata olulist kasvuhoonegaaside heidet ja mõju kliimamuutustele.

4.9 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine

Tuginedes olemasolevale informatsioonile, ei ole kavandatava tegevusega oodata mõjude olulist kumuleerumist.

4.10 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul olulisus integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnanõuete ülevõtmisel. Antud juhul puudub seos EL keskkonnanõuete ülevõtmisega.

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

5 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi

Kuna tegemist on suures osas säilitamist vajava metsaalaga, siis ehitustööde käigus kruntidel tuleb võimalikult vältida säilivate puude juurte ja tüvede vigastamist.

Üldjuhul tuleb lähimad puud eraldada ehitustsoonist (ajutise piirdeaiaga). Juhul kui säilitavate puude kasvutsoonis soovitakse läbi viia ehitustöid ning puu likvideerimine ei ole otstarbekas, tuleks arvestada alljärgnevate asjaoludega:

- a) puule tuleb seada tarand vähemalt 3 m x 3 m ulatuses.
- b) suuremaid kui 5 cm juuri ei tohi läbi raiuda. Juured tuleb lahti kaevata ja ümber tõsta. Juuri on keelatud lõhkuda kopaga rebides.
- c) puujuurte ümbertõstmisel mitte murda juuri kokku.
- d) puujuurte kahjustumisel tuleb juured lõigata tagasi hargnemiskohalt.
- e) puujuurte kasvu suunamiseks ja vundamendi kaitsmiseks tuleb paigaldada juuretõkkematerjal.
- f) vältida juurestiku lõhkumist enama kui 10 % osas.
- g) puu ümbruses asuvat pinnast ei tohi tõsta ehk juurekaelasid ei tohi matta ka ehituse ajal.
- h) võra ulatuses ei tohi sõita rasketehnikaga.
- i) murukamara ja puujuurestiku kaitseks tsemendivedelike ja muude tööstusvedelike eest tuleks kasutada filtreerimiseks liivakaste.

Arvestades leevendusmeetmetega, siis planeeritav tegevus ei mõjuta ala väljakujunenud niiskusežiimi ning alal ei kaasne pöördumatud muutused säilitatavatel metsaaladel.

Nii metsa raie (raadamine) kui ehitustegevus tuleb planeerida väljapoole lindude pesitsusaega. LKS § 55 lg 61 kohaselt on keelatud looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal. Sellest lähtuvalt tuleb mürarikkaid töid vältida lindude peamisel pesitsusperioodil, mis kestab üldjuhul 15. märtsist kuni 31. juulini. Piirangud on soovitatav lisada detailplaneeringu seletuskirja.

6 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu, paiknemist ja kasutust ei ole oodata Raja tn 18 kinnistu detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata looduskaitsealase väärtusega alade pindala vähenemist. Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ei avaldata.

Ebatõenäoline on olulise negatiivse mõju avaldamine pinna- ja põhjaveele (juhul kui ala reovee ja sademevee käitlemine lahendatakse nõuetekohaselt) või alal jääkreostuse esinemine. Tegevusega kaasnev müra ja õhusaasteainete emissioonid, samuti vibratsiooni teke, on vähene. Ei ole oodata lõhna, soojuse, kiirguse ega valguse olulisi emissioone.

Eelnevast lähtuvalt teeb eelhindang ettepaneku jätta detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

Planeeringu keskkonnakaitsealisi küsimusi on võimalik lahendada detailplaneeringu koostamise ja menetlemise käigus.

Lõpliku otsuse KSH algatamise või mittealgatamise osas peab tegema kohalik omavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algatamise/KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Ida-Viru maakonna planeering 2030+

Narva-Jõesuu linna üldplaneering (2019)

Koostatav Narva-Jõesuu linna üldplaneering

Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3)

Looduskaitseseadus (RT I, 23.03.2015, 122)

Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1)

Atmosfääriõhu kaitse seadus: (RT I, 05.07.2016, 1)

Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52; RT I, 12.12.2018, 40)

Veeseadus (RT I, 22.02.2019, 1)

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87)

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur: <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Maa- ja Ruumiameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Kultuurimälestiste riiklik register <https://register.muinas.ee>